



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

### Deliberazione di Consiglio Comunale n. **22** del **15/04/2021**

**Oggetto: Adozione variante semplificata al Piano Operativo per la modifica delle previsioni dell'Area di Trasformazione AT2b\_04 denominata "Nuova Edificazione in via De' Gasperi" per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita.**

Adunanza ordinaria del 15/04/2021 ore 14:30 seduta pubblica.  
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 14,42.

Risultano presenti al momento della votazione Biffoni Matteo i seguenti 28 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Belgiorno Claudio	X	-	Betti Eva	-	X
Biagioni Marco	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Cocci Tommaso	X	-	Curcio Marco	-	X
Facchi Antonio Nelson	X	-	Faltoni Monia	X	-
Fanelli Giannetto	X	-	Garnier Marilena	X	-
Guerrini Martina	X	-	La Vita Silvia	X	-
Lafranceschina Mirko	X	-	Lin Teresa	X	-
Longobardi Claudia	X	-	Maoriello Carmine	X	-
Mugnaioni Sandra	X	-	Norcia Silvia	-	X
Ovattoni Patrizia	X	-	Romei Enrico	X	-
Rosati Matilde Maria	X	-	Sapia Marco	X	-
Sbolgi Giacomo	X	-	Sciumbata Rosanna	X	-
Soldi Leonardo	X	-	Spada Daniele	-	X
Stanasel George Claudiu	X	-	Tassi Paola	X	-
Tinagli Lorenzo	X	-	Wong Marco	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti , con l'assistenza del Segretario Generale Simonetta Fedeli.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :  
Leoni Flora, Sanzò Cristina, Squitieri Benedetta, Barberis Valerio, Biancalani Luigi

(omissis il verbale)

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



**Oggetto: Adozione variante semplificata al Piano Operativo per la modifica delle previsioni dell'Area di Trasformazione AT2b\_04 denominata "Nuova Edificazione in via De' Gasperi" per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita.**

### **Relazione del Dirigente**

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze;

Vista la L. 17 luglio 2020, n. 77 che ha convertito, con modificazioni, il D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio), "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", prevedendo al comma 3-bis dell'art.106 il differimento al 31 gennaio 2021 per la deliberazione del bilancio di previsione 2021-2023 nonché il successivo Decreto del Ministero dell'Interno del 13/01/2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 18/01/2021, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021-2023 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2021;

Richiamate la D.C.C. n. 16 del 09/04/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 108 del 21/04/2020 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione unificato al Piano della Performance 2020-2022;

### **Il Consiglio**

PREMESSO CHE:

Il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013 il Piano Strutturale ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 17 del 24.04.2013;

Il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 26.09.2019, il Piano Operativo ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 42 del 16.10.2019;

Con istanza PG 194130 del 20-10-2020 e successive integrazioni è stata presentata da ALF INVESTMENT Srl la proposta di variante urbanistica all'Area di Trasformazione AT2b\_04 denominata "Nuova Edificazione in via De' Gasperi", allegati agli atti della presente deliberazione, ed in particolare:

- all\_01\_relazione
- all\_02\_area-intervento-parametri-urbanistici
- all\_03\_planimetria-generale-sezione-territoriale
- all\_04\_render

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



La proposta prevede la modifica della destinazione urbanistica dell'area da residenziale, direzionale e servizi religiosi alla destinazione "ACa- servizi socio assistenziali", al fine di realizzare una Residenza Sanitaria Assistita convenzionata con la ASL di capacità di circa 120 posti letto, ed un diverso assetto del verde e dei parcheggi pubblici, come descritto nella "Relazione del responsabile del procedimento", Allegato A parte integrante della presente deliberazione, a firma dell'arch. Pamela Bracciotti.

PRESO ATTO CHE:

L'istanza, in seguito alle integrazioni richieste e pervenute, è stata valutata tecnicamente dagli uffici competenti e ritenuta meritevole di accoglimento, Pertanto il Servizio Urbanistica e Protezione civile ha adeguato gli elaborati della variante che è compiutamente rappresentata dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Allegato B: 09-39\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti–stato attuale

Allegato C: 09-39\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti–stato modificato

Allegato D: 04.01\_ NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato attuale

Allegato E: 04.01\_ NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato modificato

PRESO ATTO INOLTRE CHE:

In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001, e con le modalità stabilite dalla DCC 49/2019 "*Contributo straordinario per oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 del 2001. Approvazione criteri di calcolo e modalità di versamento*", con PG 64836 del 29/03/2021, il tecnico incaricato ha inviato la nota (allegato 05 agli atti della presente deliberazione) che calcola l'incremento di valore dell'area a seguito della variante, stimato in euro 85.395,75, valutata congrua dal Servizio urbanistica e Protezione civile; pertanto il contributo straordinario è dovuto per euro 42.698,87.

Nel merito della destinazione delle somme dovute per il contributo straordinario di cui al precedente punto, la IV Commissione Consiliare "Urbanistica, Ambiente e protezione civile", nella seduta del 08/04/2021 (all. 06 agli atti della presente deliberazione), ha espresso parere favorevole determinando che tali somme siano versate in apposito capitolo di bilancio, destinandole:

- alla qualificazione del tratto di Via di Gonfienti, compreso tra Via Firenze ed il piazzale degli Etruschi, con particolare attenzione alla riqualificazione del sottopasso ferroviario, realizzando una nuova pista ciclopedonale nel tratto da via Firenze al piazzale degli Etruschi stesso;
- alla posa in opera di una nuova illuminazione pubblica a LED. Sia del sottopasso ferroviario, sia del piazzale degli Etruschi.

La variante si configura come variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al "territorio urbanizzato" così come definito dal Piano Operativo, ed inoltre:

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



- è coerente con il Piano Strutturale vigente, persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;
- non contrasta con le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della “Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze” approvata con D.C.R.T. n. 61/2014;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009;
- ricade, per una piccola porzione, in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. art. 142, c.1, lett. b) - I territori contermini ai laghi del D.Lgs. n. 42/2004. La fattispecie di variante pertanto è assoggettata alla procedura di verifica di conformità di cui all'art. 21 del PIT/PPR, secondo le modalità indicate nell'“*Accordo ai sensi dell'art. 31 c. 1 della LR 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21 c. 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR)*” firmato tra MiBACT e Regione Toscana il 17 maggio 2018;

La proposta di variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e l'Autorità Competente con Determinazione n. 449 del 03/03/2021 ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS, subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, allegato F della presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.

Trattandosi di variante alla disciplina urbanistica che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, visto l'art. 3 comma 2 lett. b) del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R “Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”, non è necessario svolgere le indagini ed effettuare il deposito presso gli uffici regionali del Genio Civile.

**Vista** la “Relazione del responsabile del procedimento urbanistico”, allegato “A” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, a firma dell'arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'U.O.C. “Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio”;

**Visti** gli articoli 30 e 32 della L.R. 65/2014 “Norme sul governo del territorio”;

**Vista** la Disciplina di Piano del PIT/PPR approvato con DCRT 37/2015;

**Visto** il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R “Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni



in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;

**Vista** la Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;

**Visto** e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Protezione civile, in data 08.04.2021, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, in data 08.04.2021, in ordine alla regolarità contabile;

**Visto** il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 “Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile” in data 14.04.2021;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

*(Omissis gli interventi di cui al verbale)*

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

**Presenti**        **29**

**Favorevoli**    **20**    Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Biffoni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei

**Astenuti**        **9**        Belgiorno, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, Cocci, La Vita, Maioriello

## **APPROVATA**

### **Delibera**

1) di prendere atto della “Relazione del responsabile del procedimento”, Allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, a firma dell’arch. Pamela Bracciotti,

Documento sottoscritto con firma digitale. L’originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall’indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all’art. 3 del D.Lgs 39/1993.



Responsabile della U.O.C. Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio;

2) di adottare, giusto l'art. 32 della L.R. Toscana 65/2014, la variante semplificata al Piano Operativo vigente, che comporta la modifica alle previsioni dell'Area di Trasformazione AT2b\_04 denominata "Nuova Edificazione in via De' Gasperi", per l'inserimento del progetto descritto in premessa, rappresentata dai seguenti elaborati:

- Allegato B: 09-39\_Disciplina dei suoli e degli insediamenti–stato attuale
- Allegato C: 09-39\_Disciplina dei suoli e degli insediamenti–stato modificato
- Allegato D: 04.01\_ NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato attuale
- Allegato E: 04.01\_ NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato modificato

3) di stabilire che in applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001, e con le modalità stabilite dalla DCC 49/2019 "*Contributo straordinario per oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 del 2001. Approvazione criteri di calcolo e modalità di versamento*", il contributo straordinario di euro 42.698,87 dovrà essere corrisposto attraverso versamento finanziario in unica soluzione prima del rilascio del titolo edilizio, e vincolato alla realizzazione delle seguenti opere:

- qualificazione del tratto di Via di Gonfienti, compreso tra Via Firenze ed il piazzale degli Etruschi, con particolare attenzione alla riqualificazione del sottopasso ferroviario, realizzando una nuova pista ciclopedonale nel tratto da via Firenze al piazzale degli Etruschi stesso;

- posa in opera di una nuova illuminazione pubblica a LED. Sia del sottopasso ferroviario, sia del piazzale degli Etruschi.

4) di prendere atto della Determinazione n. 449 del 03/03/2021 dell'Autorità Competente, Allegato F parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS, subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale allegati alla suddetta determinazione;

5) di incaricare il Servizio Urbanistica e Protezione Civile all'espletamento della procedura definita dall'art. 32 della L.R. Toscana 65/2014, nonché dalla disciplina del PIT/PPR, affinché la variante adottata acquisisca la sua piena efficacia.

*(Omissis gli interventi di cui al verbale)*

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:



<b>Presenti</b>	<b>27</b>	Essendo nel frattempo usciti il Sindaco Biffoni ed il Consigliere Cocci
<b>Favorevoli</b>	<b>19</b>	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei
<b>Astenuti</b>	<b>8</b>	Belgiorno, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, La Vita, Maioriello

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti



Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>all_A_relazione-responsabile-procedimento</b> AEAC5B997DB09F5E5B8A03186C98D27C7BEE39378727AB7B7F8FE3FC24292CA8	all_A_relazione-responsabile-procedimento.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_B_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato attuale</b> A4947E5BDE3A5DCAAC815731B24F8BC01CFD83D2E4358A31E4C8ED33B67DBB9A	all_B_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato attuale.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_C_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato modificato</b> AA114DB78AB47412D055E47494BFC78095D91295DDAF70F8740F28F2E9618EC8	all_C_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato modificato.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_D_04.01_NTA aree di trasformazione-stato attuale</b> 1E518821B8DA4A878D28914B7DA2C81B8A33E320DC49480F35F944CE9029A404	all_D_04.01_NTA aree di trasformazione-stato attuale.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_E_04.01_NTA aree di trasformazione-stato modificato</b> 09EA575890981CF9788754FE819AD9964E04F0B1989B46DFE274F92A28CBA455	all_E_04.01_NTA aree di trasformazione-stato modificato.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_F_DD-449-2021</b> 7E567AAE8B0A368DB6CA8FA53CCB79A03CE759A77B9E16D4A1005A97F5632964	all_F_DD-449-2021.pdf	02/04/2021
<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b> DE5C2D773C8169F6ED70C17430E6BFAF894E7F8C04BC9A37F28C8AEB1DBE29A6	PARERE_PG_2021_81.odt.pdf.p7m	08/04/2021
<b>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</b> BCA07C021F714B186651BF60FE2E4ECB21570FB2DCC185DC1E03AEEDFF793E65	PARERE_PG_2021_81.odt.pdf.p7m	08/04/2021

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>all_A_relazione-responsabile-procedimento</b> AEAC5B997DB09F5E5B8A03186C98D27C7BEE39378727AB7B7F8FE3FC24292CA8	all_A_relazione-responsabile-procedimento.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_B_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato attuale</b> A4947E5BDE3A5DCAAC815731B24F8BC01CFD83D2E4358A31E4C8ED33B67DBB9A	all_B_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato attuale.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_C_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato modificato</b> AA114DB78AB47412D055E47494BFC78095D91295DDAF70F8740F28F2E9618EC8	all_C_09-39_disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato modificato.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_D_04.01_NTA aree di trasformazione-stato attuale</b> 1E518821B8DA4A878D28914B7DA2C81B8A33E320DC49480F35F944CE9029A404	all_D_04.01_NTA aree di trasformazione-stato attuale.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_E_04.01_NTA aree di trasformazione-stato modificato</b> 09EA575890981CF9788754FE819AD9964E04F0B1989B46DFE274F92A28CBA455	all_E_04.01_NTA aree di trasformazione-stato modificato.pdf.p7m	02/04/2021
<b>all_F_DD-449-2021</b> 7E567AAE8B0A368DB6CA8FA53CCB79A03CE759A77B9E16D4A1005A97F5632964	all_F_DD-449-2021.pdf	02/04/2021

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



Firmato da:

**ALBERTI GABRIELE**

codice fiscale LBRGRL78T02G999J

num.serie: 17367693086387135809576657519376300740

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 30/07/2019 al 30/07/2022

**SIMONETTA FEDELI**

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 6553604081987375285

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 23/02/2021 al 23/02/2024